ADENDA No. 001

PROCESO DE SELECCIÓN MÍNIMA CUANTÍA MC-049-2022

OBJETO: PRESTACIÓN DE SERVICIO PARA LA ELABORACIÓN DE UN (1) AVALÚO COMERCIAL DENTRO DEL PROYECTO "UN NUEVO CAMPUS UNIVERSITARIO-CONSTRUIDOS EN EL DISTRITO INDUSTRIAL, ESPECIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA.

La Institución Universitaria ITSA, con el fin de responder las observaciones presentadas al proyecto de pliego de condiciones dentro del presente proceso, se permite expedir la presente ADENDA, la cual hará parte integral del Pliego de Condiciones, previa las siguientes consideraciones:

Que el artículo 2.2.1.1.2.2.1 del Decreto 1082 de 2015, Las Entidades Estatales pueden modificar el pliego de condiciones mediante Adendas expedidas antes del vencimiento del plazo para presentar ofertas.

Que la Institución Universitaria ITSA, se encuentra dentro de la etapa para expedir adendas dentro del proceso en referencia.

Que, en virtud de lo anterior,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Modifíquese el numeral 1.1.1. CARACTERISTICAS TÉCNICAS EXIGIDAS, el cual quedará así:

Se requiere un (1) avalúo comercial en el marco de proyecto ""UN NUEVO CAMPUS UNIVERSITARIO-CONSTRUIDOS EN EL DISTRITO INDUSTRIAL, ESPECIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA" del bien inmueble denominado Colegio San Miguel del Rosario, propiedad de Comunidad de Hermanas Dominicanas de la Presentación de la Santísima Virgen de Tours Providencia de Medellín, ubicado en la calle 41#45-45 y la calle 42#45-22 en el barrio Centro de la ciudad de Barranquilla (Atlántico), predio de conservación arquitectónica.

El contratista deberá investigar y documentarse por su cuenta acerca de la normatividad, estándares, especificaciones técnicas y todo lo relacionado con el tema.

El proceso de avalúo tendrá un Director, el cual debe ser Ingeniero Catastral y Geodesta con especialización en Avalúos y Geomática, en el certificado RAA debe tener las categorías de inmuebles urbanos, Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos e Inmuebles Especiales. Se deberá anexar hoja de vida del Director con los soportes que acrediten los estudios y RAA actualizado.

El avalúo debe contener las especificaciones exigidas por la normatividad vigente y las condiciones técnicas exigidas por la entidad:

- Cantidad y unidad de medida.
- Discriminando de valor de suelo y construcciones.
- Indicación de la clase de avalúo que se realiza y la justificación de por qué es el apropiado para el propósito pretendido.
- Identificación y descripción de los bienes o derechos avaluados, precisando la cantidad y estado o calidad de sus componentes.
- Características de la propiedad descripción física del terreno, las dependencias, los acabados y en algunos casos comentarios relacionados con la estructura.
- Información jurídica y de titulación.

- Deben relacionarse los linderos, la cabida, la tradición de propietarios y tenedores de la propiedad, la titulación actual y la situación jurídica, entre otros datos.
- Los datos urbanísticos del sector. Descripción de la zona y análisis de aspectos incidentes (positiva o negativamente) sobre el valor de la propiedad.
- Consideraciones sobre usos. Se refiere a la destinación que puede darse al bien en relación con las normas urbanísticas aplicables como, por ejemplo, comercial, residencial, industrial, mixto, entre otros.
- Los valores de referencia o unitarios que se utilicen y sus fuentes.
- Las cantidades de que se compone el bien o derecho valorado, que se utilizaron para realizar los cálculos.
- Estimaciones sobre valorización. Qué posibilidades tiene el tiempo de crecer el precio de la propiedad de acuerdo con el comportamiento del mercado, las obras de infraestructura del sector, la fisonomía social y de seguridad de la zona y en general, teniendo en cuenta los demás elementos urbanísticos y propios de la propiedad que puedan afectar su valor positiva o negativamente.
- Avalúo comercial (valor del inmueble). El precio real estimado de acuerdo con los cálculos y demás consideraciones tenidas en cuenta por el evaluador. Debe discriminar los valores de suelo, áreas con diferentes usos y/o tratamientos, entre otros datos; En las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos que adopte e Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), en cumplimiento de lo dispuesto en el presente artículo, no procederá indemnización, compensación o reconocimiento alguno por obras nuevas o mejoras, derechos, prerrogativas, autorizaciones que hayan sido levantadas, hechas o concedidas en las fajas o zonas reservadas en los términos del artículo 4o de la Ley 1228 de 2008.
- Registro fotográfico de la visita. Imágenes de la propiedad con comentarios que permitan identificar cada una de las áreas y su estado.
- Anexos de documentos consultados. Al documento final se le deben adjuntar las notas, fichas, documentos y/o mapas en que se relaciona la normatividad aplicable a la propiedad. También los planos, levantamientos topográficos (si se realizó), documentos de titulación y otros que hayan podido utilizarse durante el avalúo.
- La vigencia del avalúo, que no podrá ser inferior a un año.

ARTÍCULO SEGUNDO. Modifíquese el numeral 1.1.4. PLAZO DE EJECUCIÓN Y VIGENCIA DEL CONTRATO, el cual quedará así:

El futuro contrato tendrá un plazo de ejecución de hasta diez (10) días hábiles, contados a partir de la fecha de inicio del mismo, una vez se cumplan los requisitos de perfeccionamiento y ejecución dispuestos en el artículo 41 de la Ley 80 de 1993.

ARTÍCULO TERCERO. Todos los demás numerales, subnumerales, literales, parágrafos, apartes e incisos de la Invitación se mantienen, siempre y cuando no sean contrario a lo previsto en la presente ADENDA.

Lo manifestado en la presente Adenda será concordante con los temas pertinentes que se encuentran vigentes en los Pliegos de Condiciones.

Se expide la presente Adenda, a los 23 días del mes de noviembre de 2022.

Atentamente,

ARCESIO JULIAN CASTRO AGUDELO
Rector